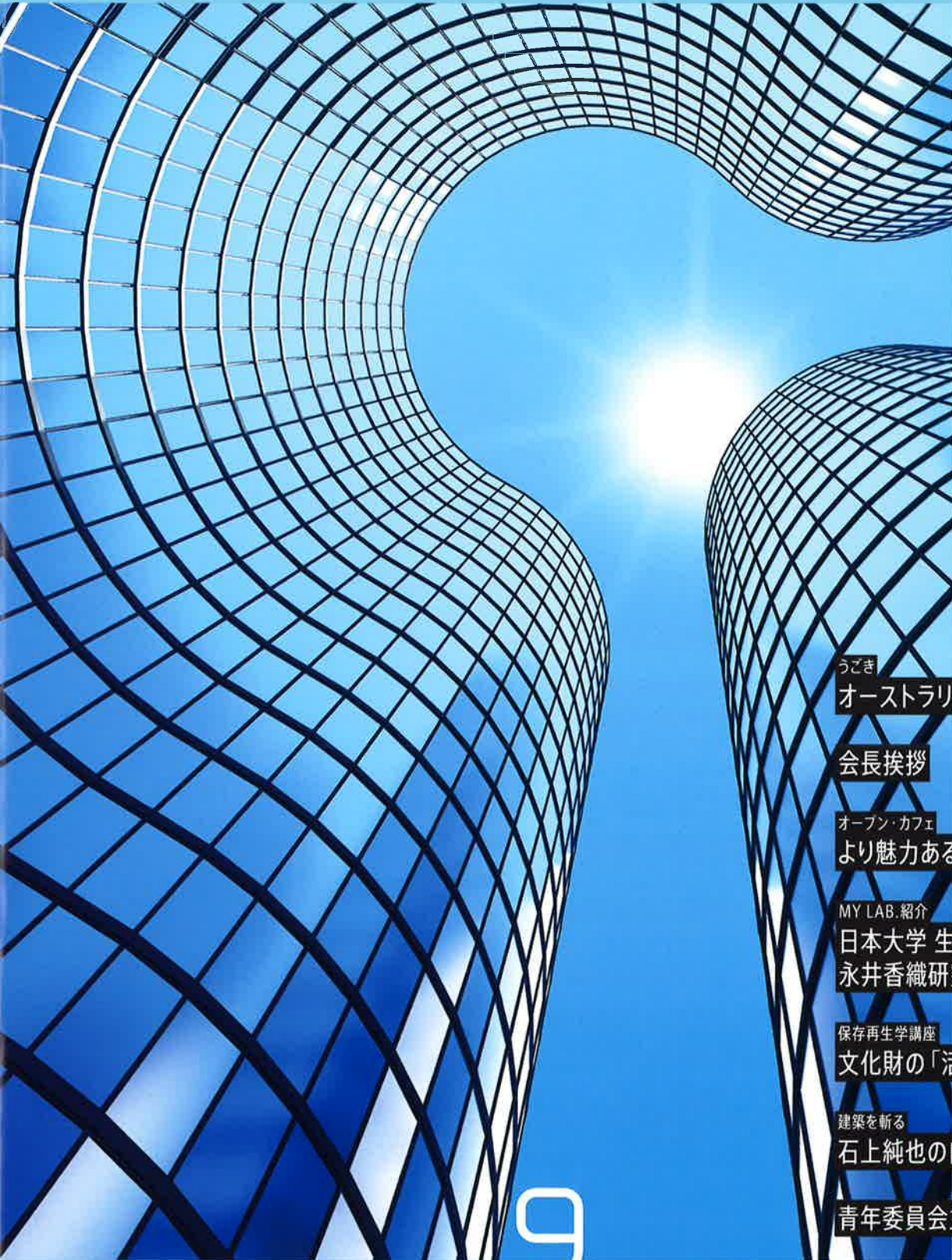


建築東京

2019

VOL.55 | NO.659

TOKYO SOCIETY OF
ARCHITECTS & BUILDING ENGINEERS



うごき

オーストラリアの都市開発動向

会長挨拶

オープン・カフェ

より魅力ある東京を目指して

MY LAB. 紹介

日本大学 生産工学部 建築工学科
永井香織研究室

保存再生学講座

文化財の「活用」について考える

建築を斬る

石上純也の自由な建築

青年委員会主催講座

CPD技術講座

東京の都市づくり
東京都内の鉄道構想路線

9

SEPTEMBER



より魅力ある東京を目指して

レンドリース・ジャパン株式会社代表取締役社長
アンドリュー ガウチ

私はオーストラリアのメルボルン出身です。ご存知の方も多いかと思いますが、メルボルンはオーストラリア第2の都市で、ポートフィリップ湾に面しています。今でこそ「世界でもっとも住みやすい都市」と言われ、人々が暮らし、働き、そして遊びに訪れる賑わいがありながらも居心地の良い街に成長しましたが、私が子供の頃は、決して治安が良いとは言えない場所でした。先日、仕事でメルボルンに帰った際、再開発されたドックランズと呼ばれる港湾地区にある自社オフィスにて仕事をし、オフィス近くのスタジアムでオーストラリアンフットボール(オージーボール)の試合を観戦し、その後、近くのレストランで母と食事をしました。私が子供の頃のことを考えると、このようなことがこの街でできるようになるとは想像もできませんでした。

メルボルンのように、その街が持つポテンシャルを引き出し、街が生まれ変わる開発とはどのようなものなのでしょうか。収益性のあるオフィスビルあるいは分譲マンションを個別に建てていくよりも、やはり全体的かつ統合的な目線で大規模に開発することが大事だと考えます。当社は世界の10主要都市で、概ね5ha規模以上の大規模な都市開発事業を20カ所で行っていますが、その中にウォーターフロントのプロジェクトもいくつかあります。そこには住宅、オフィス、商業施設、公共施設、オープンスペース、病院、学校、公園などを盛り込み、プレイスメイキングの核となるコミュニティを形成します。そして多くの場合、インフラや経済など社会のニーズに応えるまちづくりは民間企業のみで実現することが難しいため、政府行政機関と一体となり取り組んでいます。資金の面でも、デベロッパー1社の資金ではできることが限られるため、PPP あるいは、世

界の年金ファンドの資金などを活用して、より大規模な開発プロジェクトにすることで、その街に新しい息吹をもたらし、活気を与え、生まれ変わらせることができると考えます。こうした開発の成功は、デベロッパーだけでなく、政府や自治体、そしてそこに暮らす人々にその恩恵をもたらします。

私が故郷を離れ、東京に来てから20年以上が経ちます。この街や人が大好きで人生の半分をここ東京で過ごしています。メルボルンの実家から、東京で住むことになった湾岸エリアを地図で探し、世界一流の都市東京のベイエリアはどんなに素敵な場所なのだろうと胸を躍らせましたが、実際に現地に行き、正直がっかりしたことを覚えています。当時もそして今もこの東京にはまだまだ引き出し切れていないポテンシャルがあります。世界中のベスト・プラクティスを持ち寄り、その経験を生かすことができれば、より国際的で人々の生活を豊かにする開発がここ東京でできると信じ、微力ながら東京の更なる発展に寄与していきたいと思っています。



メルボルン、ビクトリア・ハーバー